Uitspraken

ZAAKNUMMER	200909881/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 7 december 2011
TEGEN	de raad van de gemeente Zandvoort
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland



200909881/1/R1.
Datum uitspraak: 7 december 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Zandvoort,
2. de commanditaire vennootschap Watertoren Zandvoort C.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zandvoort Beheer B.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: WZCV), beide gevestigd te Den Haag,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Zandvoort,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hotel Zuiderbad B.V. (hierna: Zuiderbad BV), gevestigd te Zandvoort,
5. [appellant sub 5] en anderen, allen wonend te Zandvoort,
6. de vereniging Vereniging van Eigenaren Residence Monopole II en anderen (hierna: Monopole II en anderen), gevestigd onderscheidenlijk wonend te Zandvoort,
7. [appellante sub 7] en anderen, allen wonend te Zandvoort,
8. de stichting Stichting Geluidhinder Zandvoort (hierna: de stichting), gevestigd te Zandvoort,
9. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sponsad B.V. en anderen, gevestigd te Zandvoort,

en

de raad van de gemeente Zandvoort,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "middenboulevard" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 18 december 2009, WZCV bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 18 december 2009, [appellante sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 december 2009, Zuiderbad BV, bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 december 2009, Monopole II en anderen, bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 december 2009, [appellante sub 7] en anderen, bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 december 2009, de stichting, bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 december 2009, [appellant sub 5] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 december 2009, en Sponsad en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 december 2009, beroep ingesteld. WZCV heeft haar beroep aangevuld bij brief van 18 januari 2010. Monopole II en anderen hebben hun beroep aangevuld bij brief van 29 januari 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft bij het verweerschrift twee bijlagen betreffende het exploitatieplan aan de Afdeling toegezonden. Bij brief van 27 april 2010 heeft de raad medegedeeld dat uitsluitend de Afdeling kennis zal mogen nemen van deze stukken. De Afdeling heeft in een andere samenstelling beslist dat de verzochte beperking van de kennisneming deels gerechtvaardigd is en dit bij brief van 29 juni 2010 aan de raad medegedeeld. Aan de andere partijen is gevraagd om toestemming, als bedoeld in artikel 8:29, vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Deze toestemming is niet door alle partijen verleend waardoor de Afdeling geen kennis heeft genomen van de vertrouwelijk overgelegde stukken. De raad heeft vervolgens de genoemde bijlagen geanonimiseerd aan de Afdeling toegezonden waarna deze aan het dossier zijn toegevoegd.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.
Zuiderbad BV, de raad, de stichting, WZCV, [appellante sub 7] en anderen en Sponsad en anderen hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De stichting, de raad, [appellante sub 7] en anderen en Sponsad en anderen hebben nadere stukken ingebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 september 2011, waar WZCV, vertegenwoordigd door mr. A. Collignon, advocaat te Amsterdam, J.A.H.M. Roghmans, J. van de Graaf, A. van Neerijnen, C.J. Hoes en
M.M. van Gelekom, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door C.M. Sanders en J.H. Diepeveen, Zuiderbad BV, vertegenwoordigd door R. Weilers, [appellant sub 5] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde], de stichting en [appellante sub 7] en anderen, beide vertegenwoordigd door mr. A.P. van Delden, advocaat te Den Haag, Monopole II en anderen, vertegenwoordigd door mr. J.Chr. Rube, advocaat te Haarlem, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.C. Binnerts, advocaat te Haarlem, W.W.S. Tates, wethouder, en J. Zandbergen, J. Lenten en L.P. van der Hek, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Ontvankelijkheid

2.1. Ter zitting heeft de raad betwist dat de stichting belanghebbende is in de zin van artikel 1:2 van de Awb.

2.1.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Voor de vraag of een rechtspersoon belanghebbende is als bedoeld in artikel 1:2, eerste en derde lid, van de Awb, is bepalend of de rechtspersoon krachtens zijn statutaire doelstelling en blijkens zijn feitelijke werkzaamheden een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken algemeen of collectief belang in het bijzonder behartigt.

2.1.2. Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de statuten van de stichting is het doel van de stichting het bestrijden en tegengaan van geluidhinder in het algemeen en in het bijzonder de geluidhinder veroorzaakt door auto- en motorraces op het circuit van Zandvoort. Ter zitting is gebleken dat de feitelijke werkzaamheden van de stichting onder meer bestaan uit het voeren van overleg met de provincie over aspecten van geluid en uit het geven van voorlichting.

2.1.3. Gelet op de statutaire doelstelling van de stichting en de feitelijke werkzaamheden is de Afdeling van oordeel dat de stichting door het bestreden besluit rechtstreeks wordt getroffen in een belang dat zij in het bijzonder behartigt. De stichting kan derhalve als belanghebbende in de zin van de Awb worden aangemerkt.

2.2. De raad heeft betoogd dat het beroep van [appellant sub 5] en anderen, voor zover dit ziet op ondergronds parkeren, het beroep van Sponsad en anderen, voor zover dit ziet op het plandeel met de bestemming 'Wonen 1-2 (W1-2)", en het beroep van [appellant sub 1], voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 23, lid 23.2, onder 23.2.1, van de planregels, niet steunen op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

2.2.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, regels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.2.2. Het beroep van [appellant sub 5] en anderen, gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover dit ondergronds parkeren mogelijk maakt, en het beroep van Sponsad en anderen, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen 1-2 (W1-2)" ter plaatse van de Engelbertsstraat, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. De omstandigheid dat dit [appellant sub 5] en anderen en Sponsad en anderen niet kan worden verweten, doet zich niet voor.

De beroepen van [appellant sub 5] en anderen en van Sponsad en anderen zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

2.2.3. Naar het oordeel van de Afdeling hebben de beroepsgronden van [appellant sub 1] betrekking op regels die hij in de tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Er is geen aanleiding om het beroep in zoverre niet-ontvankelijk te achten.

Het plan

2.3. Het plan heeft betrekking op een deel van de strandboulevard van Zandvoort en het gebied daar direct achter. Het plan is voor een groot deel conserverend van aard, waarbij voor een aantal onderdelen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Daarnaast voorziet het plan in de ontwikkeling van onder meer nieuwe woningen, horeca, detailhandel, kantoren en parkeervoorzieningen.

Formele gronden

Gewijzigde vaststelling

2.4. WZCV en [appellant sub 5] en anderen hebben in hun zienswijzen gewezen op diverse gebreken in het ontwerpplan. Zij stellen dat het ontwerpplan ten onrechte niet opnieuw ter inzage is gelegd na herstel van deze gebreken.

WZCV betoogt tevens dat ten onrechte een nieuwe bepaling aan artikel 13, lid 13.2, onder 13.2.2, van de planregels is toegevoegd. Deze wijziging komt volgens WZCV niet voort uit haar zienswijze of uit het Advies van de Hoorcommissie (hierna: de nota zienswijzen), en de raad heeft deze wijziging niet in de 'Nota ambtshalve aanpassingen middenboulevard' of in het besluit zelf opgenomen. WZCV betoogt dat de raad onzorgvuldig heeft gehandeld door hier niet op te wijzen.

2.4.1. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Vast staat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Dit betreft een beperkt aantal en met name redactionele wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt.

Voor zover WZCV heeft aangevoerd dat de raad uit een oogpunt van zorgvuldigheid op de wijzigingen

had moeten wijzen, overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond betrekking heeft op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kan aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor vernietiging van het bestreden besluit.

De betogen falen.

Vooraankondiging

2.5. WZCV betoogt dat ten onrechte geen vooraankondiging als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) heeft plaatsgevonden.

2.5.1. In artikel 1.3.1, eerste lid, van het Bro, voor zover hier van belang, is bepaald dat, voor zover bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geen milieu-effectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, een bestuursorgaan dat voornemens is op verzoek of uit eigen beweging een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden, kennis geeft van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Awb.

In het tweede lid is bepaald dat in de kennisgeving wordt vermeld, of:

a. stukken betreffende het voornemen ter inzage zullen worden gelegd en waar en wanneer,

b. er gelegenheid wordt geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen, aan wie, op welke wijze en binnen welke termijn en

c. een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

2.5.2. Ingevolge de Wro vangt de procedure inzake de vaststelling van een bestemmingsplan aan met de terinzagelegging van een ontwerpplan. Bij de voorbereiding van het ontwerpplan dient, waar nodig, overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro en onderzoek als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb plaats te vinden. Deze overleg- en onderzoeksverplichtingen maken naar het oordeel van de Afdeling onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. De verplichting om een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro te doen dient reeds in een eerder stadium, voorafgaand aan de daadwerkelijke voorbereiding van het ontwerpplan, plaats te vinden.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het doen van een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure, zodat het geen gevolgen heeft voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wanneer een dergelijke kennisgeving niet heeft plaatsgevonden. Het betoog faalt.

Overleg en inspraak

2.6. WZCV stelt dat in het plan onvoldoende is ingegaan op het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. Tevens is in strijd met artikel 3.1.6 van het Bro niet beschreven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van het plan.

2.6.1. Ingevolge artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Bro gaat een bestemmingsplan, alsmede een ontwerp hiervoor, vergezeld van een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

2.6.2. Niet in geschil is dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro, heeft plaatsgevonden. De Afdeling stelt vast dat paragraaf 8.2 van de plantoelichting is gewijd aan het vooroverleg met de betrokken instanties. In de nota zienswijzen staat dat de gemeentelijke

inspraakverordening in acht is genomen, dat per deelgebied bewonersavonden zijn georganiseerd en dat met omwonenden diverse varianten van bebouwingsmogelijkheden zijn doorgenomen.

In hetgeen WZCV heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de plantoelichting en de nota zienswijzen op dit punt ontoereikend zijn en dat niet is voldaan aan de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 van het Bro. Het betoog faalt.

2.7. Voor zover [appellante sub 7] en anderen betogen dat zij zich niet gehoord voelen nu volgens hen in het ontwerpbestemmingsplan met de inbreng van het bewonersoverleg en de inspraakavonden niets is gedaan, overweegt de Afdeling dat het bieden van inspraak geen deel uitmaakt van de in de Wro en het Bro geregelde bestemmingsplanprocedure.

Wel is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, bedoeld in afdeling 3.4 van de Awb, van toepassing. Niet gebleken is dat deze voorbereidingsprocedure niet op correcte wijze heeft plaatsgevonden. [appellante sub 7] en anderen hebben derhalve hun bezwaren met betrekking tot het plan in voldoende mate naar voren kunnen brengen.

Terinzagelegging stukken

2.8. WZCV betoogt dat het cultuurhistorisch onderzoek, het natuuronderzoek, het akoestisch onderzoek, het luchtkwaliteitonderzoek, het besluit inzake de vastgestelde hogere grenswaarden en de tijdig ingediende zienswijzen niet met het ontwerpplan ter inzage zijn gelegd of op elektronische wijze beschikbaar zijn gesteld. Volgens haar heeft de betrokken ambtenaar telefonisch aan WZCV bevestigd dat deze stukken niet op het gemeentehuis ter inzage hebben gelegen. Dit klemt volgens WZCV te meer nu in enkele paragrafen van de plantoelichting zonder nadere motivering naar deze stukken wordt verwezen.

2.8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat alle relevante stukken zowel op het raadhuis als in de bibliotheek ter inzage hebben gelegen. Voorts waren alle ter visie gelegde stukken in beginsel ook op de gemeentelijke website beschikbaar. Het cultuurhistorisch onderzoek en het in 2005 uitgevoerde natuuronderzoek hebben niet ter inzage gelegen, maar deze onderzoeken zijn uitvoerig weergegeven in de plantoelichting, waardoor deze stukken niet langer redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de beoordeling van het plan. Een groot aantal zienswijzen is op de laatste dag van de tervisielegging ingediend, waardoor een toevoeging als bedoeld in artikel 3:14 van de Awb niet meer heeft kunnen plaatsvinden.

2.8.2. Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb, legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

Ingevolge artikel 3:14, eerste lid, vult het bestuursorgaan de ter inzage gelegde stukken aan met nieuwe relevante stukken en gegevens.

Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing met dien verstande dat in voormeld artikel enkele aanvullende voorschriften worden gegeven.

2.8.3. De Afdeling stelt voorop dat blijkens de wetsgeschiedenis artikel 3:11 van de Awb is te zien als een uitwerking van de actieve openbaarmakingsplicht, hetgeen ziet op het uit eigen beweging verstrekken van informatie door een bestuursorgaan. Doel van de terinzagelegging is dat betrokkenen kennis kunnen nemen van het ontwerpplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan, zodat zij kunnen bezien of zij daartegen willen opkomen.

Het ontwerpplan en bijbehorende stukken zijn met ingang van 29 mei 2009 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In hetgeen WZCV stelt met betrekking tot het telefonische contact met een medewerker van de gemeente ziet de Afdeling geen aanleiding om er vanuit te gaan dat het akoestisch onderzoek, het luchtkwaliteitonderzoek, het besluit inzake de vastgestelde hogere grenswaarden en de tijdig ingediende zienswijzen niet ter inzage zijn gelegd.

Het cultuurhistorisch onderzoek en het natuuronderzoek behoorden niet tot de ter inzage gelegde stukken. De raad heeft te kennen gegeven dat deze onderzoeken niet specifiek betrekking hebben op deze bestemmingsplanprocedure maar reeds eerder uitgevoerd waren. Dit is niet weersproken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt kunnen stellen dat het cultuurhistorisch onderzoek en het natuuronderzoek geen stukken als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb betroffen zodat deze stukken niet ter inzage behoefden te worden gelegd. Het betoog faalt.

Inhoudelijke gronden

Toekenning uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden

2.9. [appellant sub 1], WZCV en [appellant sub 5] en anderen stellen dat de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten ten onrechte aan de raad zijn toegekend, in plaats van aan het college van burgemeester en wethouders, zoals artikel 3.6 van de Wro voorschrijft. [appellant sub 1] wijst hierbij specifiek op de in artikel 23, lid 23.2, onder 23.2.1, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

2.9.1. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

Ingevolge dat artikel, aanhef en onder b, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders het plan moet uitwerken.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de voor de inwerkingtreding van de Wro geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat, tenzij de gemeenteraad zich daarbij een van deze bevoegdheden zelf heeft voorbehouden, het college van burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het plan moet uitwerken of binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

2.9.2. Anders dan onder de WRO kan de raad in een onder de Wro vastgesteld bestemmingsplan zichzelf geen wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht voorbehouden. Waar in artikel 11, eerste lid, van de WRO is bepaald dat de raad zich deze bevoegdheid zelf kan voorbehouden, is in de tekst van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a en b, van de Wro deze zinsnede weggelaten. Hieruit volgt dat de wetgever van de WRO is afgeweken en slechts heeft willen toestaan dat deze bevoegdheden aan het college van burgemeester en wethouders worden toegekend. De ratio hiervoor is gelegen in het feit dat de raad de mogelijkheid heeft om zelf een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Nu de raad in het thans voorliggende plan zichzelf de hierin opgenomen wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten heeft voorbehouden, is het plan in zoverre in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a en b, van de Wro vastgesteld.

De beroepen zijn in zoverre gegrond. De Afdeling ziet aanleiding om artikel 3, lid 3.6, onder 3.6.1 en 3.6.2, artikel 4, lid 4.4, artikel 5, lid 5.4, artikel 7, lid 7.4, artikel 9, lid 9.5, artikel 11, lid 11.6, artikel 15, lid 15.2, onder 15.2.1 en 15.2.2, en artikel 23, lid 23.1, lid 23.2, onder 23.2.1, en lid 23.3 van de planregels te vernietigen.

Omgeving Vuurboetstraat

2.10. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan, voor zover aan de gronden rondom de Vuurboetstraat een wijzigingsbevoegdheid is toegekend. Hij betoogt dat deze wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 23, lid 23.2, onder 23.2.1, van de planregels dusdanig ruim is dat hiermee onvoldoende inzicht wordt gegeven in de toekomstige ontwikkelingen, en dat het plan hierdoor in zoverre in strijd is met artikel 3.1.4 van het Bro.

2.10.1. Aan de gronden aan weerszijden van de Vuurboetstraat is de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" toegekend.

Ingevolge artikel 3.1.4 van het Bro geeft een bestemmingsplan voor een op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet uit te werken deel van het plan op een zodanige wijze de doelstellingen aan, dat voldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2, onder 23.2.1, van de planregels, kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" worden gewijzigd in een bestemming "Woongebied (WG)" met dien verstande dat het gebruik van de gronden kan worden gewijzigd naar wonen, horeca, wellness, parkeren, langzaam verkeersvoorzieningen, verbindingsweg voor hulp- en reinigingsdiensten, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen en water en bijbehorende voorzieningen.

Beoogd is met toepassing van artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro een soepele aanpassing van bestemmingsplannen aan de zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen van de betrokken belangen te zeer in het gedrang komen. Juist met het oog hierop is bepaald dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

2.10.2. De raad heeft uit een oogpunt van flexibiliteit voor bovengenoemde gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om herstructurering en verbetering mogelijk te maken.

2.10.3. Artikel 3.1.4 van het Bro, waar [appellant sub 1] naar verwijst, heeft betrekking op de mogelijkheid tot uitwerking van een plandeel terwijl in artikel 23, lid 23.2, onder 23.2.1, van de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Gelet hierop kan van strijd met artikel 3.1.4 van het Bro reeds hierom geen sprake zijn.

Met betrekking tot de reikwijdte van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid overweegt de Afdeling, daar gelaten hetgeen zij in 2.9.2 heeft geoordeeld, dat het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 23, lid 23.2, onder 23.2.1, van de planregels, gewijzigd kan worden in de bestemming "Woongebied (WG)". Binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk. Hoewel in de planregels geen beperkingen per functie zijn gesteld door middel van percentages of maximale oppervlaktes, zijn in bovengenoemd artikel onder 23.2.2 wel bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen deze bestemming, onder meer inhoudende dat in het wijzigingsplan bouwvlakken dienen te worden aangegeven, dat de bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 15 meter mag bedragen (met uitzondering van een stedenbouwkundig accent van maximaal 18 meter met een oppervlakte van maximaal 500 m²) en dat het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen maximaal 30 mag bedragen.

Gelet op het voorgaande zijn naar het oordeel van de Afdeling duidelijke kaders gesteld aan hetgeen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" mogelijk is.

Het betoog faalt.

2.10.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.4 van het Bro. Het beroep is voor het overige ongegrond.

Omgeving Watertoren

2.11. WZCV kan zich niet verenigen met het plan voor zover dit ziet op de watertoren en de nabije omgeving daarvan.

WZCV voert in de eerste plaats aan dat met betrekking tot deze gronden ten onrechte enkele wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan. Naar aanleiding van de door WZCV ingediende zienswijze is de bestemming van de gronden ten zuidoosten van de watertoren gewijzigd van "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" in "Woongebied 1-2 (WG1-2)". Tevens is aan deze gronden de aanduiding "parkeergarage (pg)" toegekend, terwijl de zienswijze hierop niet zag. Volgens WZCV is deze toevoeging onnodig nu parkeren reeds onder de vorige bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" was toegestaan. Voorts betoogt WZCV dat door het opnemen van een nieuwe bepaling in artikel

13, lid 13.2, onder 13.2.2, van de planregels de tegemoetkoming aan de zienswijze van WZCV teniet wordt gedaan, daar de bouwmogelijkheden voor WZCV hiermee beperkt worden. Tevens is deze wijziging ongemotiveerd.

Daarnaast stelt WZCV dat het plan in zoverre in strijd met eerdere afspraken en toezeggingen is vastgesteld. WZCV wijst hierbij op de koopovereenkomst tussen WZCV en de gemeente Zandvoort uit 2006, waarin afspraken zijn gemaakt over herontwikkeling van de gronden door WZCV, en op het in 2007 vastgestelde maar (om andere redenen) niet goedgekeurde bestemmingsplan "middenboulevard" en het daarbij behorende amendement. Deze stukken hebben ertoe geleid dat het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat de door WZCV gewenste (her)ontwikkeling van de watertoren door ombouw en/of inpassing in een nieuw gebouwencomplex ter plaatse mogelijk zou worden gemaakt, aldus WZCV. In dit kader voert WZCV tevens aan dat niet is gemotiveerd waarom is afgeweken van het planologische regime uit het eerder genoemde bestemmingsplan, dat niet is gemotiveerd waarom een bouwmogelijkheid is opgenomen voor de gronden van de gemeente en niet voor de gronden van WZCV, dat geen planologisch belang voor deze wijziging bestaat waardoor afbreuk aan privaatrechtelijke belangen wordt gedaan en dat de plantoelichting ontwikkelingen zoals WZCV deze wenst, niet uitsluit.

2.11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de koopovereenkomst waar WZCV naar verwijst los staat van de afweging in de bestemmingsplanprocedure. Na de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan "middenboulevard" door het college van gedeputeerde staten en het ongegrond verklaren van de tegen dit besluit ingestelde beroepen door de Afdeling bestond de plicht tot het vaststellen van een nieuw plan met inachtneming van de overwegingen van het college van gedeputeerde staten. In het thans voorliggende plan is de watertoren als zodanig bestemd maar zijn als gevolg van de status van gemeentelijk monument beperkte bouwmogelijkheden geboden. Het bestemmingsvlak met de bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)" is vergroot met als enige doel parkeren boven het maaiveld te kunnen realiseren. Daar het niet de bedoeling is dat ten gevolge van deze bestemmingswijziging tevens hoofdgebouwen ter plaatse kunnen worden gerealiseerd zijn de planregels op dit punt uitgebreid met de genoemde bepaling. In de publicaties is duidelijk aangegeven dat het plan gewijzigd is vastgesteld, waarbij is verwezen naar het raadsbesluit, het advies van de hoorcommissie en de nota ambtshalve aanpassingen. Van gebrek aan motivering is derhalve geen sprake, aldus de raad.

2.11.2. WZCV is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie C, nummer 5486, 6447 en 6520, met de daarop staande opstallen en bijgebouwen, waaronder een watertoren.

Aan deze gronden zijn voor zover relevant, de bestemmingen "Centrum (C2)" met de nadere aanduiding "horeca (h)" en "Woongebied 1-2 (WG1-2)" met gedeeltelijk de nadere aanduiding "parkeergarage (pg)" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.2, sub b, van de planregels mogen binnen de bestemming "Centrum (C2)" hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.

In het ontwerpplan was aan de gronden ten zuidoosten van de watertoren, ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage (pg)", de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" toegekend. Deze gronden hebben in het vastgestelde plan de bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)" gekregen.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder f, van de planregels, zijn de voor "Woongebied 1-2 (WG1-2)" aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend boven maaiveld een gebouwde parkeervoorziening is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage (pg)".

Ingevolge lid 13.2, onder 13.2.2, gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen de bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)" de volgende regels:

a. hoofdgebouwen, niet zijnde een ondergrondse parkeergarage, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" geldt dat de bouwhoogte van het

hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte;

c. indien een hoofdgebouw van een kap wordt voorzien, zal de dakhelling niet meer bedragen dan 55º en niet minder dan 35º ten opzichte van het horizontale vlak.

Ingevolge artikel 1, lid 1.42, betreft een hoofdgebouw een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

Aan de gronden met de bestemmingen "Woongebied 1-2 (WG1-2)" en "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" is gedeeltelijk de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" toegekend. Deze gronden zijn deels eigendom van WZCV (bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)") en deels eigendom van de gemeente Zandvoort (bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)").

Artikel 23, lid 23.1, van de planregels voorziet in de bevoegdheid om de bestemming ter plaatse van deze aanduiding te wijzigen naar "Woongebied 1-2 (WG1-2)" met dien verstande dat onder meer de bouwhoogte maximaal 14 meter mag bedragen met een stedenbouwkundig accent.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1, onder c, kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden ontheffing verlenen voor het overschrijden van de regels omtrent bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, bedrijfsvloeroppervlakte en oppervlakte van gebouwen met maximaal 10% indien hier architectonische of medische redenen aan ten grondslag liggen.

2.11.3. In het deskundigenbericht staat dat WZCV beoogt ter plaatse van de watertoren een woontoren te realiseren, bestaande uit 40 tot 60 appartementen. Hiervoor is een oppervlakte van 400 tot 500 m² nodig. De huidige watertoren beslaat een oppervlakte van ongeveer 250 m². Ter zitting is gebleken dat WZCV verschillende bouwplannen voor de watertoren en omliggende gronden voor ogen heeft, zoals een vergroting van de watertoren met een grotere doorsnede voor de functies wonen en horeca. Dit plan is vanwege de status van de watertoren als gemeentelijk monument en het in verband daarmee bepaalde in de Beeldkwaliteitnotitie, aangepast in een alternatief bouwplan, te weten het handhaven van de bestaande toren met een uitbreiding op de eerste vier bouwlagen. Het bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheid om deze bouwplannen te realiseren, aldus WZCV, ook niet met toepassing van de ontheffingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 21, lid 21.1, onder c, van de planregels.

2.11.4. De raad heeft ter zitting gesteld dat naar aanleiding van het voorgaande bestemmingsplan verzet vanuit de omwonenden is gerezen ten aanzien van de bouwplannen voor de watertoren en omliggende gronden. De raad heeft hierop ingespeeld door in het thans voorliggende plan te schuiven met bouwvlakken en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde toekomstige ontwikkelingen zo vorm te geven dat aan de zijde van de Westerparkstraat geen (hoge) bebouwing meer kan komen.

2.11.5. WZCV heeft weliswaar terecht opgemerkt dat parkeren onder de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" reeds mogelijk was, maar de in het vastgestelde plan aan deze gronden toegekende bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)" maakt een gebouwde parkeervoorziening slechts mogelijk ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage (pg)", hetgeen volgt uit artikel 13, lid 13.1, onder f, van de planregels. Blijkens het besluit heeft de raad, zoals toegelicht in de nota zienswijzen, in het vastgestelde plan naast het wijzigen van de bestemming voor deze gronden tevens de aanduiding "parkeergarage (pg)" toegevoegd teneinde parkeren boven maaiveld mogelijk te maken.

De Afdeling stelt vast dat de bouwregels behorende bij de bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)" een hoofdgebouw enkel binnen het bouwvlak toestaan. Naar het oordeel van de Afdeling betreft de parkeervoorziening die de raad ter plaatse wenst te realiseren een hoofdgebouw, gelet op artikel 1, lid 1.42, van de planregels. Nu echter ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage (pg)" geen bouwvlak is opgenomen kan slechts een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden. Daar de raad heeft beoogd deze bovengronds te realiseren geeft het plan in zoverre niet de bedoeling van de raad weer. De raad heeft dit ter zitting erkend. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat het plan in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep is in zoverre gegrond. De Afdeling ziet aanleiding om de nadere aanduiding "parkeergarage (pg)" ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)" te vernietigen.

2.11.6. Voor zover het plan niet voorziet in de door WZCV gewenste bouwmogelijkheden overweegt de Afdeling als volgt.

Voorop staat dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Voor plannen die nooit geldend zijn geweest, zoals het plan waar WZCV naar verwijst, geldt dit des te meer. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Aangezien de raad te kennen heeft gegeven een andere invulling van de gronden, waarbij aan de zijde van de Westerparkstraat geen hoge bebouwing mogelijk is, gewenst te achten, is niet gebleken dat de wijzigingen voor dit gedeelte van het plangebied in zoverre onvoldoende gemotiveerd zijn.

Ook heeft WZCV niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan zou voorzien in ontwikkelingsmogelijkheden voor WZCV ter plaatse van de watertoren. Anders dan WZCV stelt valt in de koopovereenkomst geen toezegging te lezen waaraan WZCV het gerechtvaardigd vertrouwen mocht ontlenen dat het plan in de door haar gewenste ontwikkelingen zou voorzien.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld.

Voorts overweegt de Afdeling dat het plan in de eerste plaats voorziet in bouwmogelijkheden voor WZCV binnen het bouwvlak van de bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)", waar de maximaal toegestane bouwhoogte deels 14 meter en deels 7 meter bedraagt. Daarnaast ziet de toegekende wijzigingsbevoegdheid zowel op gronden van de gemeente als op gronden van WZCV. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag de maximale bouwhoogte hier 14 meter bedragen met een stedenbouwkundig accent van maximaal 28 meter. De Afdeling wijst er voorts op dat de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat beoogd wordt om ontwikkeling ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid in overleg met WZCV te laten plaatsvinden. Ten aanzien van de aan artikel 13, lid 13.2, onder 13.2.2, van de planregels toegevoegde bepaling overweegt de Afdeling dat de raad te kennen heeft gegeven hoofdgebouwen enkel toe te willen staan binnen het bouwvlak en dat dit standpunt niet onredelijk te achten is. Gelet op het voorgaande is niet aannemelijk geworden dat WZCV onevenredig in haar bouwmogelijkheden wordt beperkt.

Gelet op het voorgaande is evenmin gebleken dat de belangen van betrokkenen, waaronder WZCV, niet of niet voldoende in de afweging zijn betrokken. Dat overleg tussen WZCV en de raad ten tijde van de vaststelling van het plan vanwege het verschil in standpunten niet tot overeenstemming heeft geleid of constructief is gebleken kan niet tot een ander oordeel leiden. De Afdeling wijst er voorts op dat hoewel de plantoelichting een ontwikkeling zoals door WZCV gewenst wordt wellicht niet uitsluit, de plantoelichting, anders dan de verbeelding en de planregels, geen bindend onderdeel van een bestemmingsplan betreft zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.

2.11.7. In hetgeen WZCV voor het overige heeft aangevoerd met betrekking tot het gronden van en rondom de watertoren ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

Omgeving Pannenkoekenrestaurant [appellante sub 3]

2.12. [appellante sub 3] stelt dat in het plan onvoldoende rekening is gehouden met haar belangen, nu de door haar gewenste uitbreiding in de vorm van een terrasoverkapping niet mogelijk wordt gemaakt. [appellante sub 3] stelt dat het plan in zoverre onredelijk beperkend is en dat zij als enige horecagelegenheid in de directe omgeving dringend behoefte heeft aan extra binnenruimte. Zij stelt dat de beoogde uitbreiding past binnen de doelstellingen van de gemeente om de kwaliteit van het gebied te verbeteren en dat er voldoende mogelijkheden zijn om de uitbreiding stedenbouwkundig

mogelijk te maken.

2.12.1. De raad stelt dat [appellante sub 3] een overdekt terras/serre van ongeveer 100 m² wenst te realiseren op de gronden met de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)". De gemeente is eigenaar van deze gronden, die in openbaar gebied liggen. Terrassen zijn binnen deze bestemming wel toegestaan, uitbreiding van horecabedrijven niet. Ten tijde van de vaststelling van het plan was het beleid omtrent terrassen in voorbereiding, waarin met name werd bezien of naast terrasschermen tevens de mogelijkheid zou worden opgenomen om terrassen te overkappen.

2.12.2. [appellante sub 3] is gevestigd op de begane grond van de Rotondeflat, op de hoek van de Boulevard De Favauge en de Strandweg.

Aan deze gronden is in het plan de bestemming "Wonen (W2)" en de nadere aanduiding "horeca (h)" toegekend.

Ingevolge de planregels behorende bij deze bestemming zijn aan- of uitbouwen buiten het bouwvlak niet toegestaan.

Uit het deskundigenbericht volgt dat het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding niet exact de bestaande bebouwing volgt, maar een groter gebied beslaat. Derhalve maakt het thans voorliggende plan een beperkte uitbreiding mogelijk van ongeveer 50 m².

2.12.3. Ter zitting is gebleken dat het terrassenbeleid inmiddels is vastgesteld. Een demontabele terrasoverkapping is hierin toegestaan. Nu het inmiddels vastgestelde terrassenbeleid dateert van na het bestreden besluit kan daarmee, daargelaten of de beoogde bouwmogelijkheid hiermee in overeenstemming is, bij de beoordeling van dit besluit geen rekening worden gehouden.

Het standpunt van de raad om bebouwing slechts binnen de eigendomsgrenzen van de gronden van [appellante sub 3] en daarmee alleen binnen de bestemming "Wonen (W2)" en de nadere aanduiding "horeca (h)" toe te staan is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk te achten, nu de gemeente eigenaar is van de aangrenzende gronden met de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" en deze gronden thans in openbaar gebied liggen. De Afdeling acht daarbij tevens van belang dat binnen de gronden van [appellante sub 3] een uitbreiding van ongeveer 50 m² mogelijk is.

2.12.4. In hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Omgeving Hotel Zuiderbad

2.13. Zuiderbad BV kan zich niet verenigen met de bestemming en de toegestane bouw- en goothoogte van het perceel waarop Hotel Zuiderbad is gevestigd. Zij betoogt dat, anders dan in de nota zienswijzen is geadviseerd, de bestemming van haar perceel niet is gewijzigd van "Horeca (H)" in "Centrum (C)" en dat de maximaal toegestane goothoogte ter plaatse niet verhoogd is naar 19 meter.

Zuiderbad BV stelt dat het standpunt van de raad dat meerdere hogere gebouwen niet gewenst zijn, neigt naar willekeur, daar het Strandhotel een hoogte heeft van 30 meter en voor de bebouwing aan het Badhuisplein eveneens een bouwhoogte tot 23 meter is toegestaan.

Verder betoogt Zuiderbad BV dat een goothoogte van 16,5 meter in het plan dient te worden toegestaan omdat een dergelijke goothoogte reeds mogelijk is met toepassing van de in artikel 21, lid 21.1, onder c, van de planregels opgenomen ontheffingsmogelijkheid. Voor de beoogde uitbreiding is echter ten minste 19 meter aan goothoogte nodig.

Tot slot wordt in de nota zienswijzen verwezen naar mogelijke planschade, maar wordt volgens Zuiderbad BV de herkomst noch de omvang van deze eis duidelijk. Het standpunt van de raad, voor zover op deze reactie gebaseerd, is daarmee onvoldoende gemotiveerd.

2.13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan de bestemming van het perceel waarop

Hotel Zuiderbad zich bevindt is vastgesteld overeenkomstig het bestaande gebruik. Door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de bestemming te wijzigen naar "Centrum (C)" en kan de toegestane bouwhoogte verhoogd worden tot 17 meter. Deze bouwhoogte sluit aan bij de bouwhoogte aan de andere zijde van de hoek Boulevard Paulus Loot/Thorbeckestraat, zodat symmetrie ontstaat in het gevelzicht aldaar. Op grond van de geldende bouwverordening bedraagt de maximaal toegestane hoogte van de bebouwing ter plaatse 15 meter, zodat in planologisch opzicht geen verslechtering optreedt. Verder zijn bestaande situaties in het plan ingepast, waardoor de hoogte van de reeds aanwezige bebouwing niet de toegestane bebouwing bepaalt.

2.13.2. Aan de gronden waarop zich Hotel Zuiderbad bevindt zijn onder meer de bestemming "Horeca (H)" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.2, van de planregels mogen binnen deze bestemming hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Ingevolge dit onderdeel, bezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte 15 meter.

Ingevolge dat artikellid, onder 5.2.3, sub b, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak maximaal 35% van het erf beslaan met een maximum van 50 m².

Ingevolge lid 5.4 kan de bestemming van deze gronden worden gewijzigd in "Centrum (C)" en mag de maximale bouw- en goothoogte 17 onderscheidenlijk 15 meter bedragen.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1, onder c, kan het college van burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen van het overschrijden van de regels inzake onder meer bouwhoogte en goothoogte met maximaal 10% wanneer hier architectonische of medische redenen aan ten grondslag liggen.

2.13.3. Zuiderbad BV wenst de huidige bebouwing van het hotel te vervangen door nieuwbouw. Om een rendabel nieuwbouwproject te kunnen realiseren dient drie tot vier keer het huidige volume te worden gebouwd met tien extra hotelkamers en ten minste vier koopwoningen. Volgens Zuiderbad BV is hiervoor een goothoogte van minimaal 19 meter nodig omdat een extra verdieping dient te worden gerealiseerd, en indien een ondergrondse parkeergarage vanuit het oogpunt van kustbescherming niet kan worden gerealiseerd, ten minste 22 tot 23 meter. Thans bestaat Hotel Zuiderbad uit drie bouwlagen met een hoogte van 10 tot 11 meter.

2.13.4. Uit de nota zienswijzen noch uit het verslag van de hoorzitting volgt dat de Hoorcommissie geadviseerd heeft om de bestemming ter plaatse van Hotel Zuiderbad te wijzigen in "Centrum (C)". In beginsel behoort het tot de beleidsvrijheid van de raad om na afweging van alle betrokken belangen bestemmingen en regels voor gronden vast te stellen. De raad heeft te kennen gegeven in het plan aan te willen sluiten bij de reeds bestaande bebouwing ter plaatse om zo symmetrie te creëren in het gevelzicht aan de Boulevard Paulus Loot. Voorts acht de raad het ongewenst om ter plaatse hogere bebouwing toe te staan vanwege mogelijke planschadeverzoeken als gevolg van vermindering van uitzicht en aantasting van zichtlijnen voor de woningen aan de Seinpoststraat, gelet op de geringe afstand tussen deze woningen en Hotel Zuiderbad. De raad heeft in redelijkheid deze uitgangspunten kunnen hanteren. Gelet hierop is het standpunt van de raad om de zienswijze van Zuiderbad BV in zoverre niet te honoreren evenmin onredelijk te achten.

Gelet op het voorgaande en gelet op hetgeen in de nota zienswijzen is opgenomen over planschade is de Afdeling niet gebleken van onduidelijkheid omtrent de herkomst van mogelijke planschade. Evenmin is gebleken van onvoldoende motivering.

2.13.5. Ten aanzien van de door Zuiderbad BV gemaakte vergelijking met de hoogte van het Strandhotel en de toegestane bouwhoogte op het Badhuisplein wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat

aan de Boulevard Paulus Loot, waar het hotel zich bevindt, hoge bebouwing niet gewenst is en het gebied aan het Badhuisplein een ander karakter krijgt. In hetgeen Zuiderbad BV heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Zuiderbad BV genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Derhalve is naar het oordeel van de Afdeling geen sprake van strijd met rechtsgelijkheid.

2.13.6. De Afdeling wijst er op dat de in artikel 5, lid 5.4, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid de maximale goot- en bouwhoogte te verhogen. Voorts is in het deskundigenbericht weergegeven op welke wijze het plan ook zonder toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid uitbreiding van het hotel mogelijk maakt. Hieruit volgt onder meer dat de bestaande bebouwing zowel aan de noordzijde als in de hoogte uitgebreid kan worden. Voorts is het mogelijk een bijgebouw, aan- of uitbouw van maximaal 50 m² op te richten achter het bouwvlak. Tot slot is met ontheffing een overschrijding van de maximale bouw- en goothoogte van 10% mogelijk. Hierdoor kan de maximale bouwhoogte 16,5 meter worden en na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 18,7 meter. Derhalve is op grond van het thans voorliggende plan een aanzienlijke verruiming van de bestaande situatie mogelijk. In hetgeen Zuiderbad BV heeft aangevoerd is niet aannemelijk geworden dat deze uitbreidingsmogelijkheden niet voldoende zijn. De enkele stelling dat eventueel een extra bouwlaag voor parkeren noodzakelijk is aangezien thans vanuit het oogpunt van kustverdediging niet ondergronds gebouwd mag worden is daartoe niet voldoende. De Afdeling betrekt hierbij dat niet is gebleken van een concreet bouwplan of financiële onderbouwing waaruit volgt dat de toegestane uitbreidingsmogelijkheden niet voldoende zijn om een rendabele exploitatie mogelijk te maken.

Voor zover Zuiderbad BV betoogt dat ten minste een goothoogte van 16,5 meter had moeten worden opgenomen, daar de ontheffingsbevoegdheid deze hoogte reeds mogelijk maakt, overweegt de Afdeling dat toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid aan voorwaarden gebonden is en een goothoogte van 16,5 meter slechts is toegestaan wanneer hier architectonische of medische redenen aan ten grondslag liggen. De raad heeft in redelijkheid kunnen besluiten om deze hoogte niet zonder meer in het plan op te nemen maar dit slechts na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid mogelijk te maken.

2.13.7. In hetgeen Zuiderbad heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Omgeving Palacegebied

2.14. [appellant sub 5] en anderen, Monopole II en anderen en

[appellante sub 7] en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover dit de planologische regeling voor het Palacegebied betreft.

Voor het Palacegebied zijn in het plan drie mogelijke uitwerkingsrichtingen ten behoeve van het ontwikkelen van toeristische doeleinden opgenomen. [appellant sub 5] en anderen, Monopole II en anderen en [appellante sub 7] en anderen betogen dat deze uitwerkingsrichtingen onvoldoende bepaald zijn, geen inzicht geven in toekomstige ontwikkelingen, innerlijk tegenstrijdige elementen bevatten en onevenredig nadelig kunnen zijn voor de omwonenden. Zo zijn geen limiterende oppervlaktes of bebouwingspercentages opgenomen, is niet aangegeven waar hoogbouw gesitueerd zal worden, is geen nadere precisering van functies opgenomen en ontbreekt een tijdschema, waardoor een invulling in strijd met de toeristische visie voor het gebied of met de gemeentelijke structuurvisie mogelijk is. Het plan is in zoverre zowel naar doelstelling als naar materiële inhoud onvoldoende objectief begrensd en een goede ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de uitwerking ontbreekt.

[appellant sub 5] en anderen en [appellante sub 7] en anderen vrezen voor waardedaling van hun woningen en onverkoopbaarheid als gevolg van de onzekere invulling van het gebied. [appellant sub 5] en anderen stellen dat bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen rekening is gehouden

met planschadeverzoeken.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in de uitwerkingsregels opgenomen varianten voor het Palacegebied mede tot stand zijn gekomen door overlegsessies met belanghebbenden. De opgenomen randvoorwaarden betreffen maximale voorwaarden die bij de uitwerking naar beneden bijgesteld kunnen worden naar aanleiding van zienswijzen en overleg met belanghebbenden. Verder worden de belangen van de omwonenden bij de verdere uitwerking opnieuw gewogen.

2.14.2. Ingevolge artikel 3.1.4 van het Bro geeft een bestemmingsplan voor een op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro uit te werken deel van het plan op een zodanige wijze de doelstellingen aan, dat voldoende inzicht wordt gekregen in de toekomstige ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

Aan de gronden van het Palacehotel zijn in het plan de bestemming "Centrum (C4)" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.2, sub d, van de planregels bezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximale bouwhoogte voor deze bestemming 62,5 meter.

Ingevolge lid 3.6, onder 3.6.2, kan de bestemming ter plaatse van bovengenoemde aanduiding worden gewijzigd in die zin dat ter plaatse van het hoofdgebouw twee extra bouwlagen kunnen worden toegestaan met een maximum van zes meter.

Aan de overige gronden van het plein is de bestemming "Centrum-Uit te werken (C-U1)" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.2, onder 15.2.1, van de planregels dient deze bestemming te worden uitgewerkt naar de bestemming "Centrum (C)" waarbij drie mogelijke uitwerkingsvarianten zijn opgenomen. Bij alle drie de varianten mag bij maximale invulling 100% van het Palaceplein bebouwd worden.

2.14.3. Voor het antwoord op de vraag of in een concreet geval voldoende inzicht is geboden in de toekomstige ontwikkeling van een bepaald gebied, is onder meer van belang hoe het desbetreffende gebied is ingericht. Naarmate de gevestigde belangen in een bepaald gebied groter of talrijker zijn, dient uit een oogpunt van rechtszekerheid een groter inzicht in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van dat gebied te worden geboden. Een uit te werken plan dat betrekking heeft op een verstedelijkt gebied zal in het algemeen dus aan meer stringente uitwerkingsbepalingen moeten voldoen dan een uit te werken plan dat betrekking heeft op een open nieuw in te richten buitengebied.

2.14.4. [appellant sub 5] en anderen zijn woonachtig aan de [locatie 1] tot en met [locatie 2] en [locatie 3] tot en met [locatie 4] (hierna: Monopole I). Wooncomplex Monopole II bevindt zich hiernaast, aan het Stationsplein 13-1 tot en met 13-16 en 15-1 tot en met 15-16. [appellante sub 7] en anderen zijn bewoners, ondernemers en/of gebruikers van het Van Fenemaplein en de gelijknamige flat, de garageboxen hieronder, de Schuitengatflat, de Passageflat en het winkelgebied Passage.

Monopole I en Monopole II zijn appartementsgebouwen. Monopole I bestaat uit zes bouwlagen, Monopole II uit dertien bouwlagen. Beide complexen zijn gelegen net buiten het plangebied aan de Ir. E.J.J. Kuindersstraat onderscheidenlijk het Stationsplein. De bewoners hebben vanaf de balkons en vanuit de ramen uitzicht op het Palaceterrein, het Palacehotel en de zee. De Van Fenemaflat bestaat uit zeven bouwlagen. De bewoners van deze flat kijken aan de oostzijde uit over de Passage en aan de noordzijde over het Palacegebied.

2.14.5. In het deskundigenbericht zijn de mogelijke gevolgen van de drie uitwerkingsvarianten weergegeven. Variant 1 mag worden ingevuld met 100% bebouwing met een maximale hoogte van 23 meter, aan de zijde van de Engelbertsstraat maximaal 14 meter. In de planregels is geen minimale breedte bepaald voor deze strook bebouwing met een hoogte van 14 meter. Het bouwblok dat bij maximale invulling ontstaat, kan op ten minste 16 meter van Monopole I en II worden gerealiseerd. Dientengevolge kan het uitzicht vanuit deze appartementsgebouwen zodanig worden beperkt dat voor sommige bewoners alleen de zichtlijn naar zee over de Van Heemskerckstraat resteert. Voor

andere bewoners kan het uitzicht op zee helemaal verdwijnen. De planregels voor de bestemming "Centrum-Uit te werken (C-U1)" bevatten geen minimale afstanden tussen bestaande, als zodanig bestemde, en mogelijke toekomstige bebouwing. Aan de noordzijde van de Van Fenemaflat (thans 25 meter hoog) is bebouwing tot een maximum van 23 meter toegestaan. Indien deze bebouwing wordt gerealiseerd zal alleen de bovenste bouwlaag van de Van Fenemaflat hierboven uit steken waardoor de daglichttoetreding aan deze zijde beperkt wordt. Wanneer ook ter plaatse van het huidige (gesloten) Dolfirama bebouwing tot een hoogte van 23 meter wordt gerealiseerd zal het uitzicht op zee vanuit de woonkamers en vanaf balkons van de Van Fenemaflat worden beperkt.

De varianten 2 en 3 zijn volgens de raad opgenomen in het plan zodat bij de uitwerking rekening gehouden kan worden met de bewoners van Monopole I en II. Variant 2 staat drie bouwblokken met een maximale hoogte van 42 meter toe. Niet is aangegeven waar deze precies gerealiseerd kunnen worden zodat de gevolgen van deze torens voor het uitzicht van de bewoners van Monopole I en II onduidelijk zijn. Wanneer één van de torens bijvoorbeeld vlakbij de Engelbertsstraat wordt gebouwd zal het uitzicht vanuit Monopole I op zee geheel verdwijnen. Verder wordt in het deskundigenbericht geconstateerd dat de overige toegestane bebouwing op het Palaceplein (met een maximaal toegestane hoogte van 8 meter) het grootste deel van het plein in beslag zal nemen.

Variant 3 voorziet in de bouw van twee torens van 85 en 45 meter met hieromheen maximaal 2.500 m² bebouwing (30% van de totale oppervlakte van het plein) met een maximale hoogte van 12 meter. Voor de overige bebouwing geldt een hoogte van maximaal 4 meter. De verschillende opties voor de plaats van de twee torens leveren verschillende gevolgen op voor de bewoners van Monopole I en II en de Van Fenemaflat. Zo sluiten de planregels niet uit dat deze torens dicht tegen de Van Fenemaflat aan worden gebouwd, waardoor naast de bewoners van deze flat ook de bewoners van Monopole I te maken krijgen met een verminderd uitzicht op zee.

2.14.6. In de plantoelichting staat dat beoogd wordt om het Palacegebied een hoogwaardig woonkarakter te geven met in de plinten ruimte voor horeca en handel. Het Palacegebied wordt gezien als cruciale plek op de as tussen treinstation en zee. Mede gelet op het feit dat het voorgaande plan een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk maakte, is de noodzaak van deze planologische wijziging naar het oordeel van de Afdeling voldoende onderbouwd. Verder staat in de plantoelichting dat in de planregels is aangesloten bij de in de Beeldkwaliteitnotitie opgenomen uitgangspunten, welke volgens de raad via nadere eisen aan uitwerkingen en wijzigingen zijn gekoppeld. In de Beeldkwaliteitnotitie worden meerdere mogelijkheden genoemd. Zo wordt gesproken over meerdere hoogbouwtorens die als oriëntatiepunt moeten dienen, om te voorkomen dat de omliggende panden het zicht op zee verliezen, maar ook over één gebouw met een hoogte van 85 meter, zoals variant 3 mogelijk maakt. Derhalve is niet gebleken dat het plan in zoverre niet overeenstemt met de Beeldkwaliteitnotitie, zoals Monopole II en anderen betogen.

2.14.7. De drie varianten geven naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende inzicht in de toekomstige ontwikkeling van het Palacegebied. Hierbij is van belang dat de genoemde alternatieven sterk van elkaar verschillen wat betreft de inrichting van het gebied. Voorts acht de Afdeling het van belang dat hoewel in de plantoelichting een divers beeld wordt geschetst van de beoogde invulling van het Palacegebied, in de Beeldkwaliteitnotitie hiertoe geen aanknopingspunten zijn opgenomen. Voorts sluiten de planregels niet uit dat het gehele gebied monofunctioneel ingericht wordt, met bijvoorbeeld woningen of kantoren, daar ten aanzien van deze functies geen beperkingen of randvoorwaarden zijn opgenomen. Verder worden in de uitwerkingsregels weliswaar maximale bouwhoogtes aangegeven maar wordt in deze regels niet voorzien in een maximum aantal te bouwen woningen of andere concrete inrichtings- en bouwregels zoals de plaats van de hoogbouw, zodat ook in zoverre onvoldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het Palaceplein als bedoeld in artikel 3.1.4 van het Bro.

Weliswaar zal, gelet op de beperkende voorwaarden in de planregels, nooit 100% van het oppervlak bebouwd worden, maar gelet op hetgeen is opgenomen in het plan omtrent de invulling, functies en ligging van de voorziene bebouwing en de onvoldoende richtinggevende uitgangspunten van de Beeldkwaliteitnotitie, zijn de voorwaarden van de uitwerkingsplicht onvoldoende bepaald. Het plan biedt in zoverre onvoldoende houvast waardoor het mogelijk is dat omwonenden zoals de bewoners van Monopole I en II of de Van Fenemaflat zoals [appellant sub 5] en anderen onevenredig in hun

belangen geschaad worden na toepassing van de uitwerkingsplicht. De raad heeft zich derhalve niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voldoende inzicht is gegeven in toekomstige ontwikkelingen en daarmee aan het vereiste uit artikel 3.1.4 van het Bro is voldaan.

2.14.8. In hetgeen [appellant sub 5] en anderen, Monopole II en anderen en [appellante sub 7] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling, daar gelaten wat zij in 2.9.2 heeft geoordeeld, aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het het plandeel met de bestemming "Centrum-Uit te werken (C-U1)" betreft, is genomen in strijd met artikel 3.1.4 van het Bro. De beroepen zijn in zoverre gegrond.

Het bestreden besluit dient, voor zover het bovengenoemd plandeel betreft, wegens strijd met dit artikel te worden vernietigd.

Omgeving Van Fenemaplein

2.15. Sponsad en anderen en [appellante sub 7] en anderen kunnen zich niet verenigen met de aanduiding "parkeergarage (pg)" ter plaatse van het Van Fenemaplein en met de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)", welke is toegekend aan de gronden tussen de Van Fenemaflat en de Engelbertsstraat, nu het plan hier zowel aan de zeezijde als aan de landzijde een verhoging van het maaiveld mogelijk maakt.

De bedrijven van Sponsad en anderen zijn gevestigd in de plint van de Van Fenemaflat, waardoor Sponsad en anderen vrezen voor verslechtering van hun werkomstandigheden door verminderd uitzicht en afname van (zon)lichtinval, en voor verminderde bereikbaarheid en andere negatieve effecten voor klanten, personeel en omzet door verlies aan kwaliteit en uitstraling van de entree.

[appellante sub 7] en anderen betogen dat uitvoering van het plan kan leiden tot het inbouwen van de Van Fenemaflat voor zover de voorgestelde regeling het feitelijk mogelijk maakt dat de begane grond van de Van Fenemaflat ondergronds zal verdwijnen. Zij achten dit ongewenst en niet bijdragen aan de leefbaarheid. Verder leidt uitbreiding van de parkeergarage aan de zeezijde volgens hen tot ernstige aantasting van veiligheid en privacy van de omwonenden en tot onaanvaardbare verstening. Ook is onzeker of de bestaande openbare ruimte aan de landzijde, die nodig is om het hoogteverschil tussen de entree van de Passageflat en de Engelbertsstraat te overbruggen, in het plan gehandhaafd blijft.

2.15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij de invulling van het Van Fenemaplein aan de wettelijke arbo- en brandveiligheidseisen moet worden voldaan. Indien er sprake is van waardevermindering bestaat de mogelijkheid van een planschadeprocedure.
2.15.2. Ter zitting is vast komen te staan dat het plan anders dan de raad heeft beoogd niet voorziet in de mogelijkheid om aan de zeezijde een ondergrondse parkeergarage tot aan de Van Fenemaflat te realiseren. Gelet hierop missen de beroepen in zoverre feitelijke grondslag en zijn deze in zoverre ongegrond.

2.15.3. Aan de gronden van de Van Fenemaflat zijn de bestemming "Wonen (W2)" en de aanduidingen "detailhandel (dh)", "dienstverlening (dv)" en "kantoren (k)" toegekend. Derhalve zijn de bedrijven van Sponsad en anderen in het plan als zodanig bestemd.

Aan de gronden aan de oostzijde van de Van Fenemaflat (de zogenoemde Passage) zijn de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.5, van de planregels kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" de bestemming gewijzigd worden met dien verstande dat een parkeervoorziening onder nieuw maaiveld kan worden gerealiseerd en de hoogte van het nieuwe maaiveld voor de parkeervoorziening dient aan te sluiten op de verdiepingsvloer van de tweede bouwlaag.

2.15.4. Uit de planregels volgt dat de raad de bestemming voor de gronden van de Passage in elke andere in het plan voorziene bestemming kan wijzigen, mits daaronder een parkeervoorziening kan

worden gerealiseerd. De Afdeling stelt vast dat het plan daarmee aan de landzijde van de Van Fenemaflat een verhoging van het maaiveld mogelijk maakt tot aan de Van Fenemaflat waardoor de thans aanwezige functies in de plint onder het nieuwe maaiveld komen te liggen. Zoals in het deskundigenbericht is aangegeven, maken de planregels niet duidelijk hoe in de toegang tot deze winkels en bedrijven na de bouw van een parkeervoorziening is voorzien. Daar deze onder het nieuwe maaiveld kunnen komen te liggen zal het volgens het deskundigenrapport niet mogelijk zijn om alhier een bedrijf of winkel te exploiteren. Gelet op deze conclusie is naar het oordeel van de Afdeling reeds hierom onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de aldaar gevestigde bedrijven en omwonenden zoals Sponsad en anderen.

2.15.5. In hetgeen Sponsad en anderen en [appellante sub 7] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover dit de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" ter plaatse van de gronden aan de oostzijde van de Van Fenemaflat betreft, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Sponsad en anderen is, voor zover ontvankelijk, in zoverre gegrond. Het beroep van [appellante sub 7] en anderen is in zoverre gegrond.

Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

Gelet hierop behoeft hetgeen [appellante sub 7] en anderen verder in dit kader hebben betoogd geen bespreking meer.

2.16. [appellante sub 7] en anderen kunnen zich niet verenigen met de bestemming "Wonen 1-2 (W1-2)" ten oosten van de Van Fenemaflat, voor zover deze de realisatie van woningen met een bouwhoogte van 7 meter aan de Engelbertsstraat mogelijk maakt. Zij stellen dat geen concrete invulling voor het plandeel met de bestemming "Wonen 1-2 (W1-2)" bestaat en dat de aldaar gevestigde winkels ten onrechte niet in het plan als zodanig zijn bestemd. Voorts vrezen zij voor inkijk in hun woning als gevolg van de voorziene hoogte.

2.16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de afstand tussen de nieuwbouwwoningen aan de Engelbertsstraat en de Van Fenemaflat 17 meter bedraagt. Gelet op deze afstand zullen de voorziene woningen geen gevolgen hebben voor de daglichttoetreding van de woningen in de Van Fenemaflat. De raad wijst erop dat ter plaatse thans ook bebouwing aanwezig is.

De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat de erfpachtovereenkomsten met de thans aldaar gevestigde exploitanten in 2014 aflopen en dat overleg plaatsvindt om deze winkels te verplaatsen naar het Badhuisplein of het Palacegebied.

2.16.2. Aan de gronden van de Engelbertsstraat, ten oosten van de Van Fenemaflat, is de bestemming "Wonen 1-2 (W1-2)" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.2, onder 11.2.2, sub b, van de planregels bezien in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximale bouwhoogte voor deze gronden 7 meter.

2.16.3. Gelet op voormelde verklaring van de raad ter zitting is het besluit van de raad om de winkels ter plaatse niet als zodanig te bestemmen niet onredelijk te achten. Gelet op de afstand tussen de voorziene woningen en de Van Fenemaflat heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze woningen geen of beperkte gevolgen zullen hebben voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Van Fenemaflat. De Afdeling betrekt hierbij dat het een stedelijk gebied betreft en dat aldaar thans reeds bebouwing aanwezig is.

In hetgeen [appellante sub 7] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.17. [appellante sub 7] en anderen betogen verder dat het plan ten onrechte kiosken op het dak van de parkeergarage onder het Van Fenemaplein toestaat, daar dit in strijd is met de Beeldkwaliteitnotitie om het duinlandschap te laten terugkeren. Voorts achten zij de toegestane afmetingen en oppervlakte niet kleinschalig.

Verder betogen zij dat artikel 9, lid 9.2, onder 9.2.1, sub b, van de planregels niet uitvoerbaar is omdat de erfpachters, welke eigenaar zijn van de opstal, toestemming dienen te verlenen voor deze kiosken en zij hiertoe niet bereid zijn.

2.17.1. De bouw van kiosken was volgens de raad eveneens onder het voorgaande bestemmingsplan toegestaan. Vanuit het oogpunt van verlevendiging en de verbetering van de kwaliteit van het plein en de boulevard heeft de raad de mogelijkheid tot het realiseren van kiosken ook in dit plan opgenomen. Het erfpachtcontract van de parkeergarage loopt binnen de planperiode af.

2.17.2. Ingevolge artikel 9, lid 9.2, onder 9.2.1, sub b, van de planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage (pg)" vier kleinschalige kiosken worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 150 m² en een maximale bouwhoogte van 4 meter per kiosk, waarbij de hoogte dient te worden gemeten vanaf de bovenzijde van de parkeergarage.

2.17.3. Uit het deskundigenbericht volgt dat de totale oppervlakte van het Van Fenemaplein waarbinnen deze kiosken geplaatst kunnen worden ongeveer 5.400 m² bedraagt. Gelet hierop kunnen de kiosken naar verhouding als kleinschalig worden beschouwd. Voorts is het plan in zoverre niet in strijd is met de Beeldkwaliteitnotitie, daar hieruit blijkt dat voor het Van Fenemaplein een zone voor functies is opgenomen en derhalve de realisatie van kiosken niet uitgesloten is. Verder volgt uit het deskundigenbericht dat hoewel thans geen bebouwing op het Van Fenemaplein is gesitueerd, de bestaande erfpachtovereenkomsten onder voorwaarden wel toestaan dat bebouwing, bijvoorbeeld in de vorm van kiosken en theehuizen tot een hoogte van 4 meter wordt gerealiseerd. Niet aannemelijk is gemaakt dat het plan in zoverre niet uitvoerbaar is. De enkele stelling van [appellante sub 7] en anderen dat de erfpachters niet bereid zijn toestemming te verlenen tot het plaatsen van opstallen maakt dit niet anders.

2.17.4. In hetgeen [appellante sub 7] en anderen op dit punt hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is in zoverre ongegrond.

Omgeving De Favaugeplein

2.18. [appellante sub 7] en anderen kunnen zich niet verenigen met de in artikel 23, lid 23.3, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid welke onder meer ziet op de gronden aan het De Favaugeplein. Zij stellen dat deze wijzigingsbevoegdheid te flexibel is en dat onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen.

Zo betogen zij dat niet duidelijk is hoe de wijzigingsbevoegdheid zich verhoudt tot artikel 8, lid 8.2, van de planregels, daar op grond van dit laatste artikel reeds een nieuw maaiveld ontstaat. Evenmin is bepaald waar na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bebouwing op het nieuwe maaiveld mag worden gerealiseerd, waardoor niet is uitgesloten dat vermindering van uitzicht op zee en van bezonning zal ontstaan voor de bewoners van de Schuitengatflat en de Passageflat, zoals blijkt uit het concept beeldkwaliteitplan. Voorts heeft de wijzigingsbevoegdheid ook betrekking op de gronden met de bestemming "Detailhandel (DH)" aan de noordoostzijde van het De Favaugeplein waarvoor in de planregels eveneens een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Deze maakt een bestemmingswijziging naar "Wonen (W2)" mogelijk. Nu toepassing van beide wijzigingsbevoegdheden in beginsel mogelijk is, zijn de gevolgen ter plaatse niet te overzien.

Verder betogen zij dat toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geïnitieerd dient te worden door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap en dat zij als omwonenden hierin niet zullen worden betrokken. De raad had volgens hen alle betrokken belangen op evenredige wijze moeten afwegen en niet slechts van de toekomstige bewoners.

Ook draagt toepassing van de wijzigingsbevoegdheid volgens hen niet bij aan een opwaardering van het gebied, daar opoffering van het plein teneinde parkeerruimte te realiseren ten koste gaat van de leefbaarheid.

Tot slot maakt de nadere aanduiding "specifieke bouwaanduiding parkeerdek (sba-pd)" het mogelijk

op 2 meter van de perceelsgrens van de aangrenzende woningen een parkeergarage op bestaand maaiveld te realiseren en is in de bijbehorende planregels ten onrechte opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit in acht dient te worden genomen. Daar dit niet toetsbaar is, is dit in strijd met het limitatief-imperatieve stelsel van artikel 44 van de Woningwet (lees: artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

2.18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het voorziene parkeerdek op het De Favaugeplein eveneens gerealiseerd kan worden op basis van de geldende bouwverordening en dat de omwonenden kunnen instemmen met de minimale afstand van 2 meter en de randvoorwaarde van ruimtelijke kwaliteit, welke zijn grondslag vindt in de Beeldkwaliteitnotitie. Verder kan ingevolge de planregels slechts één bouwlaag gerealiseerd worden bij een maximale bouwhoogte van 4 meter waarmee het parkeerdek beschouwd moet worden als het nieuwe maaiveld. Bij een nieuwe ontwikkeling is het mogelijk dat de zichtlijnen zullen wijzigen. Om de beoogde kwaliteitsimpuls voor het gebied te bereiken zijn flexibiliteitsbepalingen in het plan opgenomen, waarbij in overleg met betrokkenen randvoorwaarden zijn opgesteld. Bij een wijzigingsplan zal wederom een belangenafweging plaatsvinden.

2.18.2. Aan de gronden rondom het De Favaugeplein zijn thans de bestemmingen "Verkeer (V)", "Wonen 1-2 (W1-2)" en "Detailhandel (DH)" en gedeeltelijk de nadere aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" toegekend. Een gedeelte heeft tevens de aanduiding "specifieke bouwaanduiding parkeerdek (sba-pd)" gekregen.

Ingevolge artikel 23, lid 23.3, aanhef en onder a, van de planregels kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro de bestemming worden gewijzigd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" in de bestemming "Wonen 1-2 (W1-2)" en "Verkeer (V)", met dien verstande dat de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan uitsluitend kan worden gestart op initiatief van collectief particulier opdrachtgeverschap en de financiële haalbaarheid is aangetoond hetzij door een exploitatieplan hetzij door een exploitatieovereenkomst.

Ingevolge dit artikellid, aanhef en onder g, kan onder nieuw maaiveld een parkeervoorziening gebouwd worden bestaande uit maximaal één bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 4 meter met dien verstande dat de afstand van het parkeerdek tot de aangrenzende woningen ten minste 2 meter bedraagt en waarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht wordt genomen.

Ingevolge artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, sub b, mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding parkeerdek (sba-pd)" een parkeervoorziening in de vorm van een parkeerdek worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter en dat de afstand van het parkeerdek tot de aangrenzende woningen ten minste 2 meter bedraagt en waarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht wordt genomen.

Ingevolge artikel 2, lid 2.3, wordt de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.61, betreft het peil voor een bouwwerk dat grenst aan de weg de hoogte van de kruin van de weg en voor andere gevallen de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk, tenzij in de regels anders is bepaald.

2.18.3. Ter zitting heeft de raad nader toegelicht dat de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, sub b, en artikel 23, lid 23.3, aanhef en onder g, van de planregels met betrekking tot de aanduiding "parkeerdek (pd)" elkaar niet uitsluiten, maar dat beide bepalingen in onderling verband ertoe strekken dat in maximaal één bouwlaag met een bouwhoogte van maximaal 4 meter wordt voorzien. De raad is van mening dat de stapeling waar [appellante sub 7] en anderen voor vrezen niet mogelijk is. Tevens heeft de raad ter zitting te kennen gegeven dat de in artikel 23, lid 23.3, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid geen betrekking heeft op de gronden met de bestemming "Detailhandel (DH)", anders dan [appellante sub 7] en anderen betogen.

Hetgeen [appellante sub 7] en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor een andere

uitleg van de desbetreffende planregels.

De betogen falen.

2.18.4. Ingevolge de planregels bezien in samenhang met de verbeelding bedraagt de maximale bouwhoogte ter plaatse van de bestemming

"Wonen 1-2 (W1-2)" 11 meter. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 23 bedraagt de maximale bouwhoogte aldaar 24 meter. Indien deze maximale hoogte wordt gerealiseerd zal dit volgens het deskundigenbericht invloed hebben op het uitzicht vanuit de Schuitengatflat en op de bezonning van de onderste verdiepingen van de Schuitengatflat en de Passageflat. De maximale bouwhoogte ter plaatse van de bestemming "Detailhandel (DH)" bedraagt thans 10 meter, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4, lid 4.4, van de planregels is 14 meter toegestaan, waarbij de bestemming tevens gewijzigd wordt in "Wonen 2 (W2)".

2.18.5. Uit het deskundigenbericht volgt dat niet aannemelijk is dat hoogbouw op deze locatie het zicht op zee vanuit de Schuitengatflat wegneemt, maar heeft de hoogbouw wel invloed op de bezonning voor de eerste zeven verdiepingen van de Passageflat. De Afdeling overweegt dat bij de vaststelling van het wijzigingsplan een belangenafweging zal plaatsvinden waarbij de afname van bezonning en uitzicht nader bezien dient te worden, maar dat gelet op het voorgaande en gelet op de in de planregels gestelde kaders thans geen dusdanige verslechtering van de woonsituatie voor de omwonenden verwacht wordt dat de raad deze wijzigingsbevoegdheid niet had mogen opnemen.

Voor zover [appellante sub 7] en anderen betogen dat zij geen inspraak bij de vaststelling van dit wijzigingsplan krijgen, wordt overwogen dat zij een zienswijze kunnen indienen. Met toepassing van artikel 3.6 van de Wro is beoogd een soepele aanpassing van bestemmingsplannen aan zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken zonder dat waarborging van de betrokken belangen te zeer in het gedrang komt, en juist met het oog hierop is bepaald dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is en er de mogelijkheid is een zienswijze in te dienen. Dat het initiatief tot de ontwikkeling van een gebied blijkens de planregels vanuit collectief particulier opdrachtgeverschap dient te komen maakt dit niet anders.

De enkele stelling van [appellante sub 7] en anderen dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet zal leiden tot opwaardering van het gebied treft geen doel, nu de bestemmingen "Verkeer (V)" en "Wonen 1-2 (W1-2)" meer functies mogelijk maken dan parkeerruimte, waaronder groenvoorzieningen, en de daadwerkelijke invulling van het gebied nog niet bekend is.

Verder heeft de raad te kennen gegeven dat de in artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, en artikel 23, lid 23.3, van de planregels genoemde ruimtelijke kwaliteit zijn grondslag vindt in de beeldkwaliteitnotitie. De Afdeling is van oordeel dat deze notitie op dit punt een voldoende duidelijk kader biedt. De betogen falen.

2.18.6. In hetgeen [appellante sub 7] en anderen in zoverre hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan op dit punt strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is in zoverre ongegrond.

Verkeer en parkeren

2.19. [appellante sub 7] en anderen vrezen voor verkeersaantrekkende werking als gevolg van toenemende verstening in het Palacegebied en betogen dat de consequenties van een toenemende parkeerbehoefte in dit opzicht onvoldoende zijn onderzocht. Zij stellen dat de parkeerbalans niet overeenstemt met de feitelijke situatie in het plangebied en dat nu de invulling voor het gebied onduidelijk is, niet kan worden afgeleid hoeveel parkeerruimte daadwerkelijk nodig zal zijn en of dit realiseerbaar is. Verder is niet gebleken dat voldoende rekening is gehouden met de bestaande parkeerdruk, zowel van (strand)bezoekers die thans in het plangebied parkeren als door het bestaande tekort aan parkeerplaatsen ten behoeve van de bestaande bebouwing. Voorts is het standpunt van de raad dat parkeren in beginsel op eigen terrein dient plaats te vinden niet vastgelegd in de planregels.

Verder betogen zij dat de realisatie van ondergrondse parkeerruimte zoals de raad wenst thans niet mogelijk is, daar dit in strijd is met de Keur, met het beleid van het hoogheemraadschap en met het rijksbeleid met betrekking tot de kustverdediging en bescherming van het kustfundament. Derhalve ligt het volgens [appellante sub 7] en anderen niet in de verwachting dat binnen de planperiode in, op of onder het kustfundament kan worden gebouwd.

Voorts stellen [appellante sub 7] en anderen dat onder het Van Fenemaplein thans een garage met parkeerboxen aanwezig is, waarvan de eigenaren vaak ook eigenaar zijn van een appartement in het plangebied. Weliswaar is in de Beeldkwaliteitnotitie vastgelegd dat deze garageboxen voorlopig gehandhaafd zullen blijven, maar dit is niet in het plan vastgelegd.

2.19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de stedenbouwkundige invulling van het Palacegebied dient plaats te vinden aan de hand van de in de planregels opgenomen randvoorwaarden. Uitgangspunt is om parkeren binnen het plangebied te laten plaatsvinden onder het maaiveld, wat zo nodig opgehoogd kan worden. Hiermee is rekening gehouden in de Parkeerbalans Zandvoort middenboulevard van 9 februari 2009 (hierna: de parkeerbalans). In beginsel worden geen nieuwe ondergrondse parkeervoorzieningen gerealiseerd, wel is er in het plan rekening mee gehouden dat dit in de toekomst mogelijk zal worden in het kader van kustverdediging en te nemen maatregelen. Hiertoe vindt overleg plaats met diverse overheden en het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap kan instemmen met de in het plan opgenomen systematiek, zoals blijkt uit zijn brief van 15 december 2009. De bestaande parkeergarage onder het Van Fenemaplein is volgens de raad als zodanig bestemd. De erfpachtcontracten voor deze garage lopen binnen de planperiode af, zodat de gemeente weer over de gronden kan beschikken. Op dit moment wordt alleen onderhandeld over een nieuw contract voor de te handhaven woongebouwen. Met het vergroten van de parkeergarage onder nieuw maaiveld wordt de beoogde beeldkwaliteit bereikt en kan parkeerruimte worden toegevoegd.

2.19.2. De Afdeling overweegt dat, anders dan [appellante sub 7] en anderen betogen, het gehanteerde uitgangspunt dat in beginsel binnen het plangebied in de eigen parkeerbehoefte dient te worden voorzien, is opgenomen in artikel 20, lid 20.3, van de planregels. Hierin staat dat bij nieuw te realiseren bebouwing en/of gebruiksfuncties voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en dat daarbij dient te worden voldaan aan de als bijlage 1 bij de planregels gevoegde parkeernormen.

In de parkeerbalans zijn per deelgebied de ruimtelijke ontwikkeling en het aantal parkeerplaatsen in de huidige en in de toekomstige situatie in kaart gebracht, waarbij is uitgegaan van de geldende parkeernormen. [appellante sub 7] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de parkeerbalans zodanige gebreken dan wel leemten in kennis bevat dat de raad bij het vaststellen van het plan niet hiervan heeft mogen uitgaan. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat in het plan voldoende gewaarborgd is dat de benodigde parkeerruimte gerealiseerd kan worden. Het betoog faalt.

2.19.3. In de plantoelichting staat dat bij het berekenen van de toename van de intensiteiten van het autoverkeer in de toekomst rekening moet worden gehouden met een autonome groei van 2% per jaar, in 20 jaar een groei van ten minste 40%. De Van Heemskerckstraat en de Hogeweg, die de aan- en afvoer naar het plangebied bepalen, zouden dit theoretisch gezien kunnen verwerken, maar op drukke zomerdagen kan capaciteitsgebrek op de overige wegen een reden zijn voor filevorming. Voor de mogelijk verkeersaantrekkende werking van het plan en de gevolgen hiervan voor de verkeersontwikkeling heeft de raad verwezen naar het Ruimtelijk Functioneel Plan (hierna: RFP) van 9 juni 2005 en de Ruimtelijk Functionele Verkenning middenboulevard (hierna: RFV) van 31 oktober 2006. Daar het RFP uitgaat van een toevoeging van 550 woningen en de RFV en het plan uitgaan van 220 woningen, en de verkeersafwikkeling in het RFP reeds passend kon plaatsvinden, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat dat met dit plan en de RFV ook mogelijk is. De verkeerseffecten voor het plan en de RFV zijn derhalve niet opnieuw onderzocht. In hetgeen [appellante sub 7] en anderen aanvoeren ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich op onjuiste uitgangspunten heeft gebaseerd.

In het deskundigenbericht staat verder dat het RFP ingaat op de verkeersintensiteit op de

Engelbertsstraat en niet op andere relevante wegen, waar gelet op de conclusie dat filevorming verwacht wordt wel aanleiding toe bestond. Verder is in het RFP uitgegaan van de bouw van woningen, terwijl het thans voorliggende plan meer functies mogelijk maakt, aldus het deskundigenbericht. In zijn zienswijze op het deskundigenbericht heeft de raad gesteld dat op grond van het plan de verwachte verkeersintensiteit 1.100 mvt/uur bedraagt, hetgeen minder is dan het aantal van 1.375 mvt/uur waar in het RFP vanuit werd gegaan. Bij het bepalen van de intensiteiten is volgens de raad rekening gehouden met de andere toe te voegen functies. De capaciteit van de Engelbertsstraat is 4.000 mvt/uur, zodat een aanzienlijke restcapaciteit overblijft. Derhalve verwacht de raad dat de Engelbertsstraat en de omliggende straten de verkeersaantrekkende werking van de middenboulevard zonder problemen kunnen verwerken. In hetgeen [appellante sub 7] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om aan te nemen dat de raad niet van dit standpunt heeft mogen uitgaan. Het betoog faalt.

2.19.4. Met betrekking tot het ondergronds parkeren overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het uitgangspunt is om parkeren binnen het plangebied onder het maaiveld te laten plaatsvinden. Ter zitting is gebleken dat beoogd wordt dit te realiseren door verhoging van het maaiveld en niet door het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen. Hoewel ondergronds parkeren op dit moment niet is toegestaan vindt overleg plaats waardoor dit in de toekomst wellicht wel mogelijk zal worden. Gelet hierop heeft de raad gezien de planperiode van tien jaar hier al op willen inspelen en daarom ondergronds parkeren in het plan reeds mogelijk gemaakt. Dit standpunt komt de Afdeling niet onredelijk voor. Voorts overweegt de Afdeling dat aangezien de raad te kennen heeft gegeven dat in de parkeerbalans rekening is gehouden met parkeren onder verhoogd maaiveld en niet is uitgegaan van nieuwe ondergrondse parkeervoorzieningen, niet aannemelijk is dat het plan in zoverre niet uitvoerbaar is.

Met betrekking tot de parkeerboxen op het Van Fenemaplein overweegt de Afdeling dat de parkeergarage onder dit plein volgens de raad als zodanig is bestemd. [appellante sub 7] en anderen hebben dit niet betwist. Voorts sluiten de planregels parkeerboxen niet uit. Het betoog faalt.

2.19.5. In hetgeen [appellante sub 7] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de consequenties van het plan op het gebied van verkeer en parkeren onvoldoende zijn onderzocht.

2.20. WZCV betoogt dat inconsistentie bestaat tussen het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan uit 2005 (hierna: het GVVP) en het bestemmingsplan met betrekking tot fietsvoorzieningen. Zo spreekt het GVVP volgens WZCV van een fietspad in twee richtingen terwijl het plan niet in fietsvoorzieningen voorziet. Voorts betoogt WZCV dat het GVVP niet voldoende actueel is.

2.20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het genoemde beleidsstuk nog steeds actueel is.

2.20.2. In het deskundigenbericht is vermeld dat er geen aanleiding is te veronderstellen dat het GVVP onvoldoende actueel is. De Afdeling gaat hiervan uit, nu WZCV haar andersluidende betoog onvoldoende heeft onderbouwd.

Met betrekking tot de fietsvoorzieningen overweegt de Afdeling dat zowel de bestemming "Verkeer (V)" als de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB)" aan gronden binnen het plangebied is toegekend. Ingevolge de planregels is de realisatie van fietspaden mogelijk binnen beide bestemmingen. Naar het oordeel van de Afdeling voorziet het plan derhalve in de mogelijkheid tot het realiseren van fietsvoorzieningen en bestaat geen inconsistentie tussen het plan en het GVVP.

Het betoog van WZCV faalt.

2.20.3. Voor zover WZCV betoogt dat niet duidelijk is of bij het parkeren rekening is gehouden met 15.000 auto's op zomerse dagen, overweegt de Afdeling dat in de nota zienswijzen reeds is aangegeven dat de parkeerbalans rekening houdt met de aanwezige en nieuw te realiseren functies binnen het plangebied en dat er op piekdagen voor het strandbezoek een parkeerverwijssysteem geldt. WZCV heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze reactie onjuist of onvolledig is. In hetgeen WZCV heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de consequenties van het plan op het gebied van verkeer en parkeren onvoldoende zijn onderzocht.

Geluid

2.21. WZCV betoogt dat wat betreft het geluid van het racecircuit de feitelijke situatie niet in het plan is verwerkt, nu de geluidzone niet is aangepast nadat sanering van de geluidbelasting van het racecircuit heeft plaatsgevonden. Verder zijn volgens WZCV in strijd met artikel 3.3.1 van het Bro de ligging en de afmetingen van binnen een geluidzone gelegen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet op de verbeelding aangegeven.

2.21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de geluidzone, zoals deze bij besluit van 25 juni 1985 is vastgesteld, in het plan en op de verbeelding is opgenomen. Inmiddels is het racecircuit gesaneerd en zijn geluiddempende maatregelen genomen, waardoor de geluidbelasting voor het gebied middenboulevard als gevolg van het racecircuit ruim binnen de maximaal toelaatbare geluidbelasting als gevolg van industrielawaai blijft. Het zonebesluit uit 1985 is echter nog steeds van kracht, wel is op dit moment een wetswijziging in voorbereiding waarbij het uitgangspunt wordt maximaal twaalf dagen van dit besluit uit te zonderen. Wanneer deze wet van kracht wordt, zal het zonebesluit worden aangepast aan de actuele situatie.

2.21.2. Ingevolge artikel 3.3.1, eerste lid, aanhef en onder a, van het Bro, voor zover hier van belang, geeft het bestemmingsplan voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist, de ligging en de afmetingen aan van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen die zijn gelegen binnen de zone van een industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder.

2.21.3. Uit de stukken blijkt dat het noordelijke deel van het plangebied binnen de in 1985 vastgestelde geluidzonering van het racecircuit ligt en dat deze geluidzone op de verbeelding is opgenomen. In de plantoelichting staat dat uit akoestisch onderzoek volgt dat, als gevolg van sanering van de geluidbelasting van het racecircuit de gevelbelasting binnen het plangebied de grenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt en dat het vaststellen van een hogere geluidgrenswaarde als gevolg van industrielawaai derhalve niet nodig is. Nu de zonegrens nog niet is aangepast heeft de raad terecht de in 1985 vastgestelde geluidzone op de verbeelding aangegeven.

Ten aanzien van de ligging en afmeting van gebouwen met een geluidgevoelige bestemming overweegt de Afdeling dat binnen de geluidzone geluidgevoelige bestemmingen zijn opgenomen. Dit betreft onder meer de bestemming "Wonen (W1-2)". Met betrekking tot deze en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone zijn afmetingen en ligging bepaald in de planregels, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.3.1 van het Bro.

2.22. De stichting betoogt dat het plan het ten onrechte mogelijk maakt dat aan binnen de geluidzone rondom het racecircuit gelegen gronden nieuwe woonbestemmingen worden toegekend.

2.22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de geluidbelasting voor geluidgevoelige bestemmingen in het gebied middenboulevard ruim binnen de maximaal toelaatbare geluidbelasting blijft, omdat een sanering door middel van het verleggen van de baan en de aanleg van geluidwallen heeft plaatsgevonden. Voor de dichtst bij het racecircuit gelegen woning geldt een geluidgrenswaarde van 55 dB(A); deze woning ligt op 800 tot 900 meter van het plangebied. Gelet hierop is het volgens de raad aannemelijk dat binnen het plangebied aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) kan worden voldaan.

2.22.2. In artikel 59, eerste lid, van de Wet geluidhinder zijn de artikelen 44 en 45 van overeenkomstige toepassing verklaard op het vaststellen van de vanwege een industrieterrein ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel van woningen binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen, met dien verstande dat de vast te stellen waarde 55 dB(A) niet te boven mag gaan.

Ingevolge artikel 44 bedraagt de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege het betrokken industrieterrein van de gevel van woningen binnen een krachtens artikel 40 vast te stellen zone, behoudens artikel 45, 50 dB(A).

Ingevolge artikel 45, eerste lid, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, bedoeld in artikel 44, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen 55 dB(A) en voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A) niet te boven mag gaan.

2.22.3. Volgens het deskundigenbericht hebben de ten aanzien van het racecircuit getroffen saneringsmaatregelen tot gevolg dat bij de zwaarst belaste locatie aan de noordgrens van het plangebied de geluidbelasting 43 dB(A) bedraagt. In het deskundigenbericht wordt voorts aangegeven dat ook indien met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid hoogbouw wordt gerealiseerd, in welk geval er minder afscherming is, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden.

Hetgeen de stichting aanvoert biedt geen aanleiding om ervan uit te gaan dat het deskundigenbericht op dit punt onjuist is. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad in het kader van de totstandkoming van het plan op goede gronden ervan is uitgegaan dat de woningbouw binnen de voorkeursgrenswaarde blijft. Het betoog faalt.

Luchtkwaliteit

2.23. WZCV en Monopole II en anderen betogen dat onvoldoende onderzoek naar luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden. Weliswaar heeft de Milieudienst IJmond (hierna: de Milieudienst) een advies (gedateerd op 13 maart 2009) opgesteld, maar dit advies vertoont volgens WZCV en Monopole II en anderen gebreken. Verder wordt in dit advies slechts aangegeven dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft, maar is niet te achterhalen hoe de genoemde waarden zijn berekend. Evenmin blijkt uit het advies dat uit is gegaan van de maximale mogelijkheden van het plan, dat rekening is gehouden met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt en dat ook de mogelijke gevolgen voor luchtkwaliteit bij toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in kaart zijn gebracht. De plantoelichting biedt in zoverre evenmin duidelijkheid nu daar slechts de ontwikkeling ter plaatse van de Boulevard Barnaart wordt genoemd terwijl ook elders binnen het plangebied ontwikkelingen voorzien zijn. Gelet op het voorgaande kan niet zonder meer de conclusie worden getrokken dat aan de eisen omtrent luchtkwaliteit wordt voldaan.

2.23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan is getoetst aan titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Uit dit onderzoek volgt dat geen sprake zal zijn van een overschrijding van de grenswaarden. Er is rekening gehouden met de mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

2.23.2. Uit artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder a, en tweede lid, onder a, van de Wet milieubeheer volgt dat bestuursorganen, als de uitoefening van hun bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, die bevoegdheid kunnen uitoefenen, als aannemelijk is gemaakt dat die uitoefening - kort gezegd - niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde.

Ingevolge voorschrift 2.1 van bijlage 2 bij de Wet milieubeheer gelden voor stikstofdioxide de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

a. 200 microgram per m³ als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal achttien maal per kalenderjaar mag worden overschreden, en

b. 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie, uiterlijk op 1 januari 2010.

Ingevolge voorschrift 4.1 van bijlage 2 gelden voor zwevende deeltjes (PM10) de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

a. 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie;

b. 50 microgram per m³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal vijfendertig maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

2.23.3. De Milieudienst heeft onderzoek gedaan naar de te verwachten gevolgen van het plan voor

de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de notitie 'Actualisatie milieuadvies bestemmingsplan middenboulevard' van 13 maart 2009. De conclusie van deze notitie is dat de in de Wet milieubeheer genoemde grenswaarden niet worden overschreden. Ter nadere onderbouwing van dit standpunt heeft de Milieudienst een aanvullende notitie opgesteld, getiteld "middenboulevard Zandvoort, luchtkwaliteitsaspecten, versie 2", van 10 maart 2009 (lees: 15 maart 2011). In dit aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is aangegeven dat de achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied laag zijn en dat het plan niet zal leiden tot een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Daarbij is uitgegaan van landelijk vastgestelde grootschalige concentratiegegevens van stikstofdioxide en zwevende deeltjes (PM10) en zijn berekeningen uitgevoerd met het rekenmodel Car II. Uit de berekeningen volgt dat in een worst case scenario de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ongeveer 35 microgram per m³ en van zwevende deeltjes (PM10) ongeveer 27 microgram per m³ zal bedragen. Verder blijft het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide en de vierentwintig-uurgemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) ver onder de daarvoor gestelde grenswaarden.

WZCV en Monopole II en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek naar de luchtkwaliteit op onjuiste uitgangspunten is gebaseerd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat geen overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit te verwachten valt. Het betoog faalt.

Externe veiligheid

2.24. WZCV betoogt dat in het onderzoek naar externe veiligheid ten onrechte geen rekening is gehouden met twee benzinestations die binnen het plangebied aanwezig zijn. Hoewel de raad in de nota zienswijzen heeft gesteld dat deze benzinestations niet als zodanig in het plan zijn bestemd en dienen te verdwijnen, is ten onrechte niet aangegeven hoe en op welke termijn dit zal gebeuren.

2.24.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de twee benzinestations die dienen te verdwijnen zijn gelegen op grond in eigendom van de gemeente Zandvoort. De locatie aan de Hogeweg is vanwege een rechterlijke uitspraak direct te ontruimen en voor de locatie aan het Van Fenemaplein loopt het erfpachtcontract in 2013 af.

2.24.2. Ten behoeve van het plan heeft de Milieudienst onderzoek gedaan naar externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi). De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de notitie 'Actualisatie milieuadvies bestemmingsplan middenboulevard' van 13 maart 2009. In deze notitie is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van bovengenoemde benzinestations.

Blijkens het deskundigenbericht zijn de tankstations voor de beoordeling van de externe veiligheid niet van belang omdat hier geen LPG wordt verkocht. In het onderzoek naar externe veiligheid is derhalve terecht geen rekening gehouden met de feitelijk aanwezige benzinestations. Het betoog faalt.

Strijdigheid met provinciaal en rijksbeleid

2.25. WZCV betoogt verder dat in het plan onvoldoende rekening is gehouden met het rijks- en provinciaal beleid. Niet is aangegeven of en op welke wijze rekening is gehouden met het desbetreffende beleid. WZCV wijst in dit kader in het bijzonder op de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009, waaraan volgens haar niet getoetst is. Evenmin is een gemeentelijk beeldkwaliteitplan opgesteld, zoals deze verordening vereist. De opgestelde beeldkwaliteitnotitie acht WZCV hiertoe niet voldoende.

2.25.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat tegelijk met het plan de beeldkwaliteit is vastgelegd. De Beeldkwaliteitnotitie maakt deel uit van het bestemmingsplan en biedt voldoende criteria om de uitvoering van het plan te sturen, aldus de raad.

2.25.2. Met betrekking tot het provinciaal beleid overweegt de Afdeling het volgende. In de plantoelichting staat dat vanuit het provinciale beleid momenteel het streekplan en diens opvolger de structuurvisie, welke dateert van na het bestreden besluit, het meest van belang zijn. WZCV heeft

niet betwist dat toetsing aan het streekplan heeft plaatsgevonden.

Ter zitting is gebleken dat de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland (hierna: de verordening), welke in werking is getreden op 1 januari 2009, met name ziet op landelijk gebied, zoekgebieden en uitsluitingsgebieden en geen regels bevat die voor het plangebied van toepassing zijn. Artikel 2 verplicht alleen in het geval van bestemmingsplannen waarbij bestemmingen worden aangewezen die voorzien in nieuwe stedelijke functies of niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten in het landelijk gebied, zoekgebieden of uitsluitinggebieden tot een beeldkwaliteitplan. Strijd met de verordening doet zich derhalve niet voor.

Ten aanzien van het rijksbeleid overweegt de Afdeling dat WZCV niet heeft kunnen aangeven op welk beleid zij doelt. Het betoog faalt reeds hierom.

In hetgeen WZCV overigens heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat in het plan onvoldoende rekening is gehouden met provinciaal en rijksbeleid. Het betoog faalt.

Gemeentelijk beleid voor antennes

2.26. WZCV stelt dat de plantoelichting en de reactie op de zienswijze met betrekking tot het GSM-beleid niet met elkaar in overeenstemming zijn, aangezien in de plantoelichting staat dat de richtlijnen voor de plaatsing van antennes uit de 'Nota GSM-beleid gemeente Zandvoort' in de planregels zijn opgenomen en in de reactie op de zienswijzen staat dat het plaatsen van antennes vergunningvrij is.

2.26.1. De raad stelt dat deze nota betrekking heeft op het plaatsingsbeleid en dat met name hoge gebouwen in aanmerking komen voor de plaatsing van antennes. De daadwerkelijke plaatsing van antennes is in beginsel vergunningvrij zodat geen specifieke regels hieromtrent in de planregels zijn opgenomen. In de planregels zijn binnen bepaalde bestemmingen antenne-installaties toegestaan.

2.26.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de plantoelichting en de reactie op de zienswijzen in zoverre niet met elkaar in overeenstemming zijn. Het betoog faalt.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

2.27. Voor zover WZCV betoogt dat het plan niet voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna: SVBP) overweegt de Afdeling dat WZCV op dit punt in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd heeft waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze op dit punt in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt reeds hierom.

Het beroep van de stichting voor het overige

2.28. De stichting heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het herhalen van de inhoud van de zienswijze.

In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze.

De stichting heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt reeds hierom.

Beantwoording zienswijzen

2.29. Voor zover WZCV betoogt dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb, overweegt de Afdeling dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen verzet dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Slotconclusie ten aanzien van de beroepen van WZCV, Monopole II en anderen, [appellante sub 7] en

anderen en de stichting voor zover gericht tegen het bestemmingsplan

2.30. In hetgeen WZCV, Monopole II en anderen, [appellante sub 7] en anderen voor het overige en de stichting in het geheel hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen zijn voor het overige ongegrond.

Exploitatieplan

2.31. Ter zitting is gebleken dat het beroep van WZCV met betrekking tot het exploitatieplan aldus moet worden opgevat, dat, nu WZCV zich niet kan vinden in het bestemmingsplan, zij zich vanwege de koppeling tussen het bestemmingsplan en het exploitatieplan evenmin met het exploitatieplan kan verenigen.

2.31.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro, voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.31.2. De Afdeling stelt vast dat het beroep van WZCV in zoverre is gericht tegen het vaststellen van financiële delen van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro. WZCV is geen eigenaar van gronden binnen het exploitatieplangebied. Evenmin heeft zij een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van WZCV die rechtstreeks zijn betrokken bij de vaststelling van de desbetreffende delen van het exploitatieplan, kan zij niet als belanghebbende worden aangemerkt. Het beroep van WZCV is op dit punt niet-ontvankelijk.

2.32. Ter zitting is gebleken dat het beroep van [appellante sub 7] en anderen aldus moet worden opgevat dat volgens hen ten onrechte niet voor het gehele bestemmingsplangebied maar slechts voor het deelgebied Badhuisplein een exploitatieplan is opgesteld. Weliswaar zou het voor de gronden waarop een wijzigingsbevoegdheid rust prematuur zijn om een exploitatieplan vast te stellen, zo betogen zij, maar voor de overige gronden had dit volgens hen wel gemoeten, daar het feit dat de gemeente grondeigenaar is niet zonder meer betekent dat het kostenverhaal daarmee verzekerd is.

2.32.1. De raad stelt dat, aangezien de te ontwikkelen gronden grotendeels eigendom zijn van de gemeente, het kostenverhaal anderszins verzekerd is en alleen voor de gronden aan het Badhuisplein aanleiding bestaat om een exploitatieplan op te stellen.

2.32.2. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, b en c, voor zover hier van belang, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, sub 4 onderscheidenlijk 5, niet

noodzakelijk is, en indien het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Ingevolge artikel 6.17 verhaalt het college van burgemeester en wethouders de kosten, verbonden aan exploitatie van de gronden gelegen in een exploitatiegebied, door aan een omgevingsvergunning voor een bouwplan dat krachtens artikel 6.12, eerste lid, is aangewezen, of een omgevingsvergunning voor een gedeelte daarvan, met inachtneming van het exploitatieplan het voorschrift te verbinden dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd is, tenzij de bijdrage anderszins verzekerd is of voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage met betrekking tot de betreffende gronden overeengekomen en verzekerd is.

2.32.3. Indien het in een bestemmingsplangebied gaat om in ruimtelijk of functioneel opzicht te onderscheiden deelgebieden, kan de raad besluiten voor elke deelgebied een exploitatieplan vast te stellen. Indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in een dergelijk deelgebied begrepen gronden anderszins is verzekerd - bijvoorbeeld omdat de daarvoor in aanmerking komende gronden de gemeente in eigendom toebehoren - en ter zake ook is voldaan aan de voorwaarden, als opgenomen in artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder b en c, kan de raad besluiten voor een dergelijk deelgebied geen exploitatieplan vast te stellen.

De Afdeling stelt vast dat het exploitatieplan uitsluitend ziet op de gronden ter plaatse van het Badhuisplein waaraan in het bestemmingsplan de bestemming "Centrum-Uit te werken (CU-2)" is toegekend. Voor dit gebied, in het bestemmingsplan omschreven als deelgebied 3, is een uitwerkingsplicht opgenomen waardoor de exacte invulling nog niet bekend is. In de plantoelichting staat echter "dat het Badhuisplein gezien wordt als een stedenbouwkundige '(woon)kamer' met uitzicht op zee en strand waar beoogd wordt een herbergzaam plein te creëren met horeca en commerciële functies/handel in de plint en wonen/verblijven daarboven".

[appellante sub 7] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een dusdanige ruimtelijke of functionele samenhang met andere gronden in het bestemmingsplangebied dat het exploitatieplan niet als zodanig had mogen worden vastgesteld.

Voorts is niet in geschil dat de gemeente Zandvoort het grootste deel van de overige gronden binnen het bestemmingsplangebied in eigendom heeft en heeft de raad onweersproken gesteld dat alleen op zijn gronden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 7] en anderen aanvoeren geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat buiten de gronden ter plaatse van het Badhuisplein het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dat aan de voorwaarden van artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder b en c, van de Wro niet zou zijn voldaan is niet aannemelijk gemaakt.

2.32.4. In hetgeen [appellante sub 7] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is ongegrond.

Proceskosten

2.33. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1], WZCV, [appellant sub 5] en anderen, Monopole II en anderen en [appellante sub 7] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is ten aanzien van Sponsad en anderen niet gebleken.

2.34. Ten aanzien van [appellante sub 3], Zuiderbad BV en de stichting bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 5] en anderen, voor zover dit ziet op de bestemmingsplanregeling voor ondergronds parkeren, het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sponsad B.V. en anderen, voor zover dit gericht is tegen het plandeel met de bestemming "Wonen 1-2 (W1-2)" ter plaatse van de Engelbertsstraat, en het beroep van de commanditaire vennootschap Watertoren Zandvoort C.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zandvoort Beheer B.V., voor zover dit gericht is tegen het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan, niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], de commanditaire vennootschap Watertoren Zandvoort C.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Zandvoort Beheer B.V., [appellant sub 5] en anderen, de vereniging Vereniging van Eigenaren Residence Monopole II en anderen, [appellante sub 7] en anderen en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sponsad B.V. en anderen gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zandvoort van 29 september 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dit betreft:

a) artikel 3, lid 3.6, onder 3.6.1 en 3.6.2, artikel 4, lid 4.4, artikel 5, lid 5.4, artikel 7, lid 7.4, artikel 9, lid 9.5, artikel 11, lid 11.6, artikel 15, lid 15.2, onder 15.2.1 en 15.2.2, en artikel 23, lid 23.1, lid 23.2, onder 23.2.1, en lid 23.3 van de planregels;

b) de nadere aanduiding "parkeergarage (pg)" ter plaatse van het perceel met de bestemming "Woongebied 1-2 (WG1-2)" nabij de watertoren;

c) het plandeel met de bestemming "Centrum-Uit te werken (C-U1)";

d) de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" ter plaatse van de gronden aan de oostzijde van de Van Fenemaflat;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], de commanditaire vennootschap Watertoren Zandvoort C.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Zandvoort Beheer B.V., [appellant sub 5] en anderen, de vereniging Vereniging van Eigenaren Residence Monopole II en anderen, [appellante sub 7] en anderen en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sponsad B.V. en anderen voor het overige, en de beroepen van [appellante sub 3], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hotel Zuiderbad B.V. en de stichting Stichting Geluidhinder Zandvoort geheel, ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Zandvoort tot vergoeding van:

a) bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b) bij de commanditaire vennootschap Watertoren Zandvoort C.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zandvoort Beheer B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.092,50 (zegge: duizendtweeënnegentig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c) bij [appellant sub 5] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 21,31(zegge: eenentwintig euro en eenendertig cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

d) bij de vereniging Vereniging van Eigenaren Residence Monopole II en anderen in verband met de

behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

e) bij [appellante sub 7] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.092,50 (zegge: duizendtweeënnegentig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Zandvoort aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a) € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 1];

b) € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de commanditaire vennootschap Watertoren Zandvoort C.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zandvoort Beheer B.V., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c) € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 5] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

d) € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de vereniging Vereniging van Eigenaren Residence Monopole II en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

e) € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellante sub 7] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

f) € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sponsad B.V. en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. S.F.M. Wortmann, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Wortmann w.g. Melse
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 december 2011

191-667.